கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், குளித்தலை.

முன்னிலை:- திரு. P. பாலமுருகன், B.Com., B.L.,

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி (FAC), குளித்தலை,

2024 ஆம் ஆண்டு ஜனவரி திங்கள் 05 ஆம் நாள் வெள்ளிக்கிழமை

I.A.No.829/2019 In O.S.No.226/2019

A.துரைசாமி .....மனுதாரர்/வாதி

/எதிர்/

1) C. தங்கவேல்

2) T.ராஜம்மாள் .....எதிர்மனுதாரர்கள்/ பிரதிவாதிகள்

இம்மனு என் முன்பாக 11.12.2023 ம் தேதியன்று இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.C.செல்வகுமார் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.S.மகேந்திரன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும் எடுத்துரைத்த இருதரப்பு வாதங்களை கேட்டும், வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும் இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்

ஆணையுரை

தாவா அசல் வழக்கு விசாரணை முடியும் வரை மனு சொத்தில் உள்ள மனுதாரரின் அனுபவத்தையும், மனு சொத்தின் கீழ்புற எல்லையில் வேலி அமைத்தோ அல்லது ஆக்கிரமிப்பு செய்வதன் மூலமாகவோ எதிர்மனுதாரர்கள் எவ்வித இடையூறு செய்யக்கூடாது என இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 39 விதி 1, 2 மற்றும் பிரிவு 151-ன் கீழ் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரர் தரப்பு திருத்தப்பட்ட மனுவின் சுருக்கம்

1. மனுதாரர் அசல் வழக்கின் வாதி. தாவா அசல் வழக்கானது நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்து 08.12.1978 ம் தேதிய கிரைய ஆவணத்தின் மூலம் கருப்பாயி அம்மாள் என்பருக்கு பாத்தியப்பட்டு அவரது சுவாதீனம் மற்றும் அனுபவத்தில் இருந்து வந்து மனுதாரருக்கு 24.08.1983 ம் தேதிய கிரையப்பத்திரம் மூலம் கிரையம் கொடுத்துள்ளார். மேற்படி

கிரையப்பத்திரத்தின் அடிப்படையில் தாவா சொத்தை மனுதாரர் அனுபவம் செய்து வருகிறார். தாவா சொத்தான சர்வே எண்.575/1A என்பது புதிய சர்வே எண்.575/1A32 என உட்பிரிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. அதன் பட்டா எண்.417 ஆகும். தாவா சொத்தில் மனுதாரர் RCC வீடு கட்டி குடியிருந்து வாய்தா செலுத்தி அனுபவித்து வருகிறார். தாவா சொத்திற்கு கிழக்கு பகுதியில் 2ம் எதிர்மனுதாரரின் தந்தைக்கும், 1ம் எதிர்மனுதாரரின் மாமனாருக்கும் இடம் உள்ளது. மேற்படி இடத்திற்கும் தாவா சொத்திற்கும் இடையில் அளந்து எல்லை கல் நடப்பட்டுள்ளது. இந்நிலையில் எதிர்மனுதாரர்கள் கடந்த 6 மாதங்களாக மேற்படி எல்லையை தாண்டி மனுதாரருக்கு இடைஞ்சல் செய்து வருகின்றனர். எனவே, தாவா அசல் வழக்கு விசாரணை முடியும் வரை மனு சொத்தில் உள்ள மனுதாரரின் அனுபவத்தையும், கிழக்கு பகுதியில் வேலி அமைத்தோ அல்லது ஆக்கிரமிப்பு செய்வதன் மூலமாகவோ எதிர்மனுதாரர்கள் எவ்வித இடையூறு செய்யக்கூடாது என இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

<u>எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு எதிருரையின் சுருக்கம்</u>

2. மனுவில் கூறியுள்ள சங்கதிகளை மனுதாரரே நிரூபிக்க வேண்டும். மனு சொத்திற்கும், நாச்சிமுத்துவிற்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்திற்கும் இடையே அளவீடு செய்து சர்வே எல்லைக்கல் இருந்தது உண்மை. மனுதாரரே எதிர்மனுதாரர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தில் அத்துமீறி நுழைந்து ஆக்கிரமிப்பு செய்ய முயற்சிக்கிறார். மனு சொத்தின் கீழ்புற எல்லையில் மனுதாரர் வேலி போடுவதை தடுப்பதாக கூறுவது பொய். எதிர்மனுதாரர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட சர்வே எண்.575/1A33 ல் 16.10.1972 ம் தேதிய கிரைய பத்திரத்தின் 2 மற்றும் 3 வது அயிட்ட சொத்துக்களின் எல்லை அளவுகளை சர்வே எண்.575 ன் FMB ல் மிக தெளிவாக குறிக்கப்பட்டுள்ளது. அதில் 2 வது அயிட்ட சொத்தின் தென்புறம் கிழமேல் 3.8 மேற்புறம் தென்வடல் 12.6, கீழ்புறம் தென்வடல் 8.6, வடபுறம் கிழமேல் 3.6 மீட்டர் என குறிக்கப்பட்டுள்ளது. அதே போல் 3 வது அயிட்ட சொத்தின் தென்புறம் கிழமேல் 13.0 வடபுறம் கிழமேல் 13.0, மேல்புறம் தென்வடல் 39.4, கீழ்புறம் தென்வடல் 37.0 மீட்டர் என குறிக்கப்பட்டுள்ளது. இந்த அளவுகளில் மனுதாரர் 2 வது அயிட்ட சொத்தில் கிழமேல் 3 அடியை ஆக்கிரமித்தும், 3 வது அயிட்ட சொத்தில் தென்வடலில் மேல்புறம் 4 அடியும் ஆக்கிரமித்து வேலி பிடிக்க முயற்சித்ததால் எதிர்மனுதாரர்களால் தடுக்கப்பட்டார். மேலும், மனுதாரர்

நீதிமன்றத்தில் வழக்கு தொடர்ந்த பின்பு ஆணையர் நியமனம் பெற்று முறைகேடாக அளவீடு செய்து பழைய கற்களை பிடுங்கி எறிந்து விட்டு புதிய இடத்தில் கற்கள் நடப்பட்டுள்ளது. எனவே, மனுதாரரின் மனுவை செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

3. மனுதாரர் தரப்பில் ம.சா.ஆ.1 முதல் ம.சா.ஆ.6 வரையான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வாய்மொழி சாட்சியமோ, சான்றாவணமோ முன்னிடப்படவில்லை.

4. தற்போது தீர்மானம் செய்யப்பட வேண்டியது, இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? இல்லையா? என்பதே ஆகும்.

5. தாவா வழக்கானது நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்து மனுதாரருக்கு 24.08.1983 ம் தேதிய கிரைய ஆவணத்தின் மூலம் பாத்தியப்பட்டு, வீடு கட்டி குடியிருந்து வந்து சொத்து வரி, குடிநீர் கட்டணம் மற்றும் மின் கட்டணம் செலுத்தி வருகிறார் என்றும், மனு சொத்திற்கு மனுதாரர் பெயரில் பட்டா ஏற்பட்டுள்ளது என்றும், மனு சொத்து மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பதற்கு ம.சா.ஆ.1 முதல் ம.சா.ஆ.6 வரையான ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், தாவா அசல் வழக்கு விசாரணை முடியும் வரை மனு சொத்தில் உள்ள மனுதாரரின் அனுபவத்தையும், மனு சொத்தின் கீழ்புற எல்லையில் மனுதாரர் வேலி போடுவதையும் எதிர்மனுதாரர்கள் எவ்வித இடையூறு செய்யக்கூடாது என இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி வழங்க வேண்டுமென்றும் மனுதாரர் தரப்பில் முன்வைக்கப்பட்டது. தாவா சொத்திற்கு மனுதாரர் பெயரில் தனிப்பட்டா இல்லை என்றும், கூட்டுப்பட்டா தான் உள்ளது என்றும், அசல் வழக்கு விசாரணை முடிவில் தான் தாவா சொத்து குறித்து முடிவு செய்ய இயலும் என்றும், தாவா சொத்து கூட்டுப்பட்டாவில் உள்ளதால் மனுதாரருக்கு இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்க இயலாது என்றும், மனுவினை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் முன்வைக்கப்பட்டது.

6. 13.12.1978 ம் தேதி ராசுக்கவுண்டர் என்பவர் குளித்தலை தாலுகா, நங்கவரம்

கிராமம், அயன் புஞ்சை சர்வே எண்.575/1A ஏக்.5.64 ல் கிழமேல் பாதைக்கும் வடக்கு, நாச்சிமுத்து, S.ராசுக்கவுண்டர், முத்துக்கவுண்டர் நிலத்துக்கும் மேற்கு, சர்வே 569 வாரி புறம்போக்கிற்கு தெற்கு, சென்னிமலைக் கவுண்டர் நிலத்துக்கும் கிழக்கு இதற்குற்பட்ட ஏக்.0.18 செண்ட் நிலத்தை கருப்பாயி அம்மாள் என்பவருக்கு பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணத்தின் மூலம் கிரையம் கொடுத்துள்ளது ம.சா.ஆ.1 ன் மூலமாகவும், 24.08.1983 ம் தேதி கருப்பாயி அம்மாள் நங்கவரம் கிராமம், அயன் புஞ்சை சர்வே எண்.575/1A ல் ஏக்.5.30 ல் கிழமேல் பாதைக்கும் வடக்கு, நாச்சிமுத்துக்கவுண்டர் நிலத்துக்கும் மேற்கு, சர்வே 569 வாரி புறம்போக்கிற்கு தெற்கு, சின்னநாச்சிமுத்து நிலத்திற்கு கிழக்கு இதற்குட்பட்ட ஏக்.0.18 செண்ட் நிலத்தை வாதி துரைசாமிக்கு பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணத்தின் மூலம் கிரையம் கொடுத்துள்ளது ம.சா.ஆ.2 ன் மூலமாகவும், புதிய சர்வே எண்.575/1A32 ஹெக்.0.6.50 பரப்பு உள்ள நிலத்திற்கு வாதி துரைசாமி பெயரில் கூட்டுப்பட்டா எண்.417 ஏற்பட்டுள்ளது ம.சா.ஆ.3 ன் மூலமாகவும், மேற்படி சொத்திற்கு வாதி துரைசாமி பெயரில் நங்கவரம் பேரூராட்சியில் சொத்துவரி செலுத்தியுள்ளது ம.சா.ஆ.4 ன் மூலமாகவும், வாதி துரைசாமி பெயரில் மின் கட்டணம் செலுத்தியுள்ளது ம.சா.ஆ.5 ன் மூலமாகவும், வாதி துரைசாமி பெயரில் குடிநீர் கட்டணம் மற்றும் தொழில் வரி செலுத்தியுள்ளது ம.சா.ஆ.6 ன் மூலமாகவும் துலங்குகிறது.

7. நங்கவரம் கிராமம், அ.பு.சர்வே எண்.575/1A ல் ஏக்.5.30 செண்ட் நிலமானது சர்வே எண்.575/1A32 என உட்பிரிவு செய்யப்பட்டு ஹெக்.0.06.50 ஏர்ஸ் நிலம் என மனு சொத்தாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. ராசுக்கவுண்டர் என்பவர் 13.12.1978 ம் தேதி நங்கவரம் கிராமம், அயன் புஞ்சை சர்வே எண்.575/1A ஏக்.5.64 ல் ஏக்.0.18 செண்ட் நிலத்தை நான்கெல்லைகள் குறிப்பிட்டு கருப்பாயி அம்மாள் என்பவருக்கு கிரையம் கொடுத்துள்ளதும், மேற்படி கருப்பாயி அம்மாள் 24.08.1983 ம் தேதி நங்கவரம் கிராமம், அயன் புஞ்சை சர்வே எண்.575/1A ல் ஏக்.0.18 செண்ட் நிலத்தை வாதி துரைசாமிக்கு கிரையம் கொடுத்துள்ளதும், சர்வே எண்.575/1A32 ஹெக்.0.6.50 பரப்பு உள்ள நிலத்திற்கு வாதி துரைசாமி பெயரில் கூட்டுப்பட்டா எண்.417 ஏற்பட்டுள்ளதும், வாதி துரைசாமி பெயரில் வாய்தா செலுத்தப்பட்டு வருவதும் ம.சா.ஆ.1 முதல் ம.சா.ஆ.6 வரையான ஆவணங்களின் மூலமாக துலங்குகிறது. மனு சொத்து எதிர்மனுதாரர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்து என்பதற்கு எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில்

எவ்வித ஆவணங்களும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. எதிர்மனுதாரர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்து சர்வே எண்.575/1A33 ல் உள்ளதும் துலங்குகிறது. ம.சா.ஆ.1 முதல் ம.சா.ஆ.6 வரையான ஆவணங்களின் மூலமாக மனு சொத்து மனுதாரரின் அனுபவத்தில் இருந்து வருவதும், முதல்தோற்ற வழக்கு மனுதாரருக்கு ஆதரவாக உள்ளதும் காணமுடிகிறது.

8. மனு சொத்தில் உள்ள மனுதாரரின் அனுபவத்திற்கு எதிர்மனுதாரர்கள் இடையூறு செய்ய முயற்சிப்பதை பார்க்கும்போது சமநோக்கு நிலையானது மனுதாரருக்கு ஆதரவாகவே உள்ளது. மனு சொத்தில் உள்ள மனுதாரரின் அனுபவத்திற்கு எதிர்மனுதாரர்கள் இடையூறு செய்தால் மனுதாரருக்கு ஈடு செய்யமுடியாத இழப்பு ஏற்படும். அந்த இழப்பை எவ்விதத்திலும் ஈடு செய்யமுடியாது. எனவே, நீதியின் நலன் கருதி தாவா அசல் வழக்கு விசாரணை முடியும் வரை மனு சொத்தில் உள்ள மனுதாரரின் அனுபவத்தையும், மனு சொத்தின் கீழ்புற எல்லையில் மனுதாரர் வேலி போடுவதையும் எதிர்மனுதாரர்கள் எவ்வித இடையூறு செய்யக்கூடாது என இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்க இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கின்றது.

முடிவாக,

இம்மனு அனுமதித்து உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத்தொகை இல்லை.

இவ்வுத்தரவானது என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணிணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் படித்து சரிபார்க்கப்பட்டு பிழைகள் திருத்தம் செய்யப்பட்டு இன்று 2024 ம் ஆண்டு ஜனவரி திங்கள் 05 ம் நாள் அவையறிய பகரப்பட்டது.

Sd/- P. பாலமுருகன்,

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி (FAC),

குளித்தலை.

மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி - இல்லை

<u>மனுதாரர் தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u>

ம.சா.ஆ.1	13.12.1978 ம் தேதி ராசுக்கவுண்டர் என்பவர் கருப்பாயி அம்மாளுக்கு எழுதிக்கொடுத்த கிரையப்பத்திரம் சான்றிட்ட நகல்
ம.சா.ஆ.2	24.08.1983 ம் தேதி கருப்பாயி அம்மாள் வாதி துரைசாமிக்கு எழுதிக்கொடுத்த கிரையப்பத்திரம் பதிவு நகல்
ம.சா.ஆ.3	பட்டா எண்.417 கணிணி நகல்
ம.சா.ஆ.4	வாதி பெயரில் உள்ள சொத்துவரி ரசீது
ம.சா.ஆ.5	வாதி பெயரில் உள்ள மின் கட்டண ரசீது
ம.சா.ஆ.6	சொத்துவரி, குடிநீர் கட்டணம் மற்றும் தொழில் வரி கேட்பு பதிவு புத்தகம்

எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சி - இல்லை

எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சான்றாவணங்கள் - இல்லை

Sd/- P. பாலமுருகன்,
கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி (FAC),
குளித்தலை.